



M.JODI RELL
GOVERNOR
EDWIN R. RODRIGUEZ
COMMISSIONER

Department of Consumer Protection

HOJA INFORMATIVA: Qué usted necesita saber sobre la construcción de nuevas casas

Definiciones

Un "nuevo hogar" es cualesquiera construidos nuevamente:

- una unidad de vivienda de familia, o
- una morada consistida en no más que dos unidades, o
- una unidad, tal como un condominio.

Un "contratista casero de nueva construcción" es cualquier persona que contraiga con un consumidor a la construcción o vende un nuevo hogar o cualquier porción de un nuevo hogar antes de la ocupación.

Antes de emplear un contratista para una nueva construcción

¡Este seguro que su contratista está registrado! Al emplear un contratista cerciórese de que él o ella tienen un certificado de registro del Departamento de Protección al Consumidor de Connecticut (DCP). Mientras que este registro no asegura la calidad del nuevo trabajo de construcción casero del contratista o la capacidad del contratista a la toma en la nueva construcción casera, proveerá a usted ciertas protecciones si van las cosas mal.

- Verifique la información de registro del contratista y descubra la historia de las quejas del contratista con el DCP. Usted puede hacer esto en el Web site de DCP: www.state.ct.us/dcp.
- Pida al contratista una lista de los últimos doce nuevos hogares que el/ella ha construido, o una lista de todos los nuevos hogares terminados en los dos años anteriores
- Entre en contacto con varios individuos en la lista para discutir la calidad y la puntualidad del trabajo del contratista
- Usted puede obtener asesoramiento jurídico de un abogado. ¡Recuerde, esto es una de las compras más grandes que usted hará por siempre!

Cosas a tratar con el contratista

Discuta si el contratista tiene una política de servicio al cliente, y si es así aprenda el nombre de la persona señalada por el contratista para ayudarle a resolver cualquier queja sobre el trabajo del contratista.

Investigar si el contratista lo - mantendrá a usted indemne - lo eximirá de responsabilidad- por trabajo hecho por cualquier subcontratista empleado por el. Se recomienda incluir una declaración de responsabilidad (declaración de carga legal) firmada por cada contratista, o una sección de mantener indemne en su contrato.

Fondo de garantía en nuevas construcciones

El fondo de garantía de nuevas construcciones en Connecticut es una piscina de dinero creada por gravámenes anuales de contratistas registrados y manejada por el Departamento de Protección al Consumidor. El fondo se puede utilizar por DCP para ayudar a satisfacer a compradores agraviados.

Si usted es un comprador de una casa nueva que ha sido afectado por un negligente contratista, usted puede ser elegible para hasta \$30,000.00 en la remuneración del fondo de garantía si se resuelven los tres criterios siguientes:

- Usted obtiene un juicio en la corte contra el contratista de la nueva construcción
- Usted aplica al fondo en el plazo de dos años después de recibir el juicio en la corte contra el contratista
- Usted aplica al fondo para la remuneración por la pérdida o los daños en el plazo de dos años después que usted entro en el contrato de construcción con el contratista.

Para más detalles vea la sección 20-41 7i de los estatutos generales de Connecticut. Usted puede descargar y completar las formas de quejas y usar el Fondo de Garantía visitando nuestro web site en www.ct.gov/dcp.